



## VENTE d'un appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à NANCY

NANCY 54000

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VANDOEUVRE LES  
NANCY

3 Allée de Longchamps  
54500 Vandoeuvre-lès-Nancy

**0383447077**

## VENTE d'un appartement de 3 pièces (65 m<sup>2</sup>) à NANCY

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER BOUDONVILLE-SCARPONE-LIBÉRATION

En vente : dans un quartier calme de NANCY (54000), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-est, de 65 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de quatre étages avec ascenseur. Sa sécurité est assurée par un interphone. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour double de 22 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de toilettes. Il y a aussi un rangement. Il possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. Cet appartement nécessite d'être rafraîchi.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une bonne isolation thermique. Un balcon le complète, un gain d'espace et de confort appréciable.

Cet appartement est vendu avec un garage.

Tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge, tout comme l'Université de Lorraine pour le supérieur. Niveau transports en commun, il y a six lignes de bus dans les environs. Il y a un accès à l'autoroute A31 à 1 km. Vous trouverez un conservatoire et un bassin de natation à quelques minutes du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, trois bureaux de

poste et trois boucheries-charcuteries sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 149 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 49 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 260 € pour les charges pour ce lot.

L'énergie et sa consommation sont maintenant des facteurs d'achat importants à avoir en tête. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (236 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VANDOEUVRE LES NANCY pour une première visite de cet appartement à vendre.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	1260 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



